

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## PONTAUMUR

## 170 000 €uros

De belles prestations et une rénovation soignée pour cette élégante maison familiale de 140 m<sup>2</sup> sagement implantée sur son jardin clos de 564 m<sup>2</sup>



REF : 630311

Type de bien : Maison

Surface habitable : 140 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 564 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 6

Terrasse : 33 m<sup>2</sup> (Sud-Est)

Les Plus : La Fibre



LOCALISATION

Département : Puy-de-Dôme

Ville Proche : Clermont-Ferrand 40 Km

Autoroute : A89 à 15 Km

Aéroport : 45 Km

Gare : Clermont-Ferrand 40 Km



## PRÉSENTATION

*Pontaumur est une commune française, située dans le département du Puy-de-Dôme en région Auvergne-Rhône-Alpes.*

*La commune est traversée par la route départementale 941 reliant Clermont-Ferrand à Limoges, et bénéficie d'un accès autoroutier (A89 à 15 Km).*

C'est à 2 pas de tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants, que nous vous proposons cette élégante maison familiale d'une surface habitable de 140 m<sup>2</sup>.

Son jardin de 564 m<sup>2</sup> est arboré et entièrement clos pour la sécurité des plus petits ou de vos compagnons à quatre pattes. Un potager est présent pour les jardiniers ainsi qu'une terrasse pour vos déjeuners et diners.

Édifiée sur 3 niveaux en 1899 avec sa structure en pierres du pays, elle offre un sous-sol bien pratique : Un atelier de 36 m<sup>2</sup> pour les bricoleurs, une douche, une cave de 18 m<sup>2</sup> pour conserver vos confitures, fruits et légumes, précieux nectars, ainsi qu'une chaufferie et un garage attenant de 33 m<sup>2</sup> pour tous vos véhicules. En plus des dépendances, retrouvez des WC et même un coin fermé pour accueillir un jacuzzi l'été.

Au rez-de-chaussée, vous découvrez une cuisine moderne de 15 m<sup>2</sup>, refaite récemment et parfaitement équipée avec meubles et électroménager. La pièce de vie de 32 m<sup>2</sup> est lumineuse et propose une cheminée pour réchauffer vos soirées d'hiver. Une chambre parentale aux généreuses proportions de 18 m<sup>2</sup> est présente à ce même niveau. Et pour compléter l'ensemble, un superbe atout : Une grande terrasse panoramique de 33m<sup>2</sup> exposée au Sud-Est pour recevoir vos amis, invités ou pour vos siestes au soleil avec une vue sur la nature environnante.

L'étage propose 3 belles chambres (19,50 m<sup>2</sup>-15,20 m<sup>2</sup>-13,40 m<sup>2</sup>), un dressing fort pratique, une salle de bains équipée (avec baignoire et douche à l'Italienne) et un WC indépendant.

Les combles sont isolés et aménagés avec des espaces de stockage et 2 chambres d'appoint (2 fois 7m<sup>2</sup>) pour vos petits flibustiers ou vos amis de passage dans cette belle région.

Côté technique : Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien (oscillo-battantes la cuisine, le salon et la salle de bain). Détail important : toutes les fenêtres sur la rue sont aussi isolées phoniquement. Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel ainsi qu'une cheminée avec insert pour de belles flambées. La charpente en chêne est traditionnelle et la couverture a été refaite en 2004. La maison est connectée à la fibre pour vos loisirs et pour le télétravail.

Côté pratique : De nombreuses associations sont présentes sur la commune, il y en a pour tous les goûts, pour les petits comme pour les grands, il ne reste plus que votre future visite pour un coup de cœur inévitable.



## DÉTAILS DU BIEN

<b>EXPOSITION</b>	Sud
<b>STRUCTURE</b>	Pierres
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle en chêne
<b>CHAUFFAGE</b>	Une chaudière au fuel
<b>COUVERTURE</b>	Refaite en 2004
<b>SOLS</b>	Carrelage / Parquet
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage PVC donc sans entretien
<b>TERRAIN</b>	De 564 m <sup>2</sup> entièrement clos
<b>SOUS-SOL</b>	Atelier (36m <sup>2</sup> ), cave (18m <sup>2</sup> ), garage (33m <sup>2</sup> ), douche, chaufferie, WC et une pièce supplémentaire
<b>CHEMINÉE</b>	Cheminée avec insert
<b>TERRASSE</b>	De 33 m <sup>2</sup> exposée Sud
<b>LES PLUS</b>	Potager pour les jardiniers
<b>INTERNET</b>	Logement connecté à la FIBRE
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Maison aux belles proportions et aux nombreux atouts modifiables dans un super environnement</li> </ul>

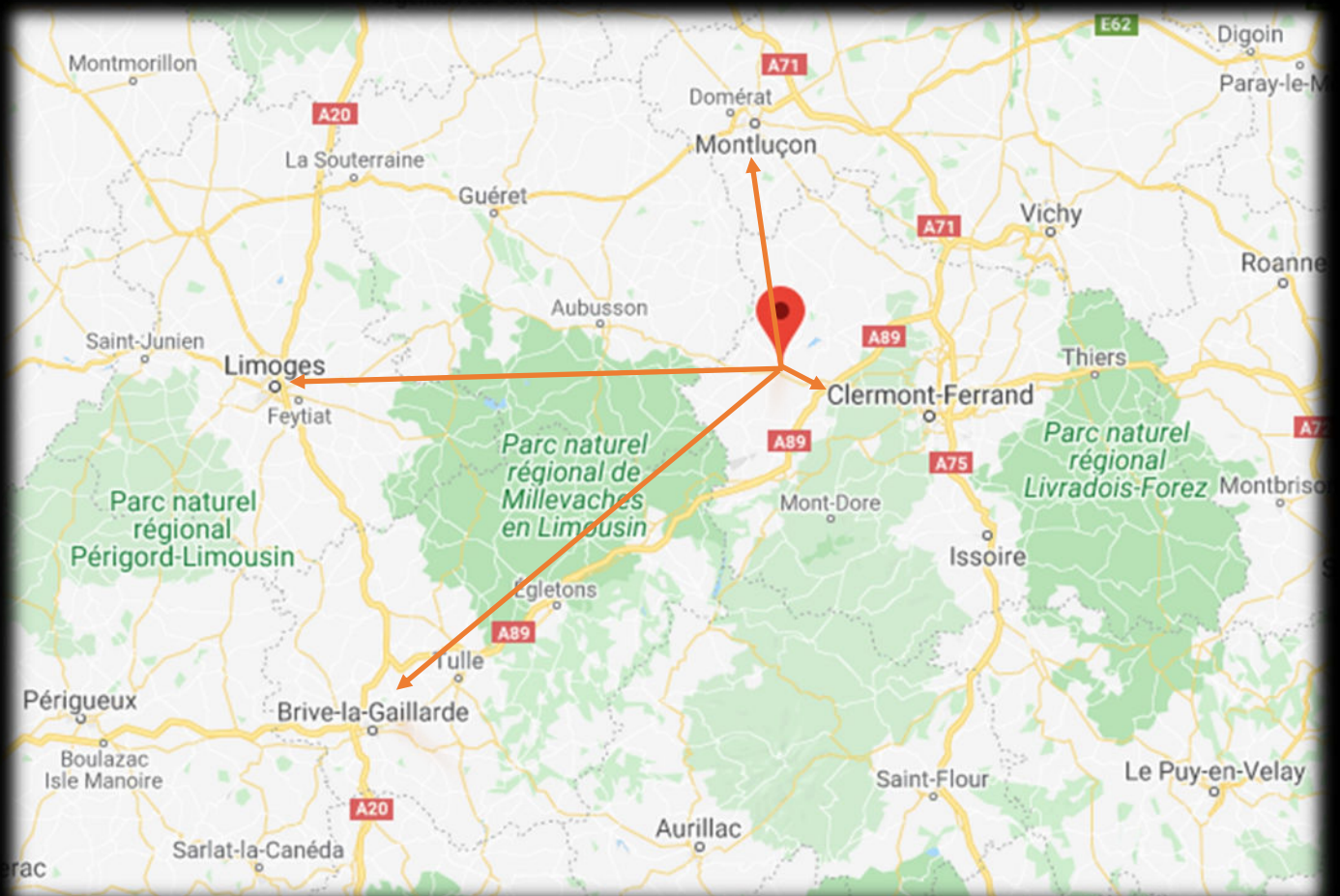


## LOCALISATION ET PLAN

40 Km de Clermont-Ferrand	70 Km de Montluçon
130 Km de Limoges	160 Km de Brive-la-Gaillarde



Une situation de premier choix !







## VUE SATELLITE

45 minutes de Clermont-Ferrand		1h15 minutes de Montluçon
1h50 minutes de Brive-la-Gaillarde		2h20 minutes de Limoges



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : Sur place  
Supermarché : Sur place  
Hypermarché : 40 Km  
Boulangerie : Sur place

### Transports

Aéroports : Aulnat 45 Km  
Gare : Clermont 40 Km  
Bus / Cars : Sur place  
Autoroute : A89 à 15 Km

### Services médicaux

Médecins : Sur place  
Pharmacie : Sur place  
Dentiste : Sur place  
Hôpital : 40 Km

### Écoles

Garderie, crèches : Sur place  
Maternelles : Sur place  
Primaires : Sur place  
Collège : Sur place  
Lycée : 40 Km

### Loisirs et activités

- ◆ Nombreuses associations et équipements sportifs sur la commune.
- ◆ Beau patrimoine notamment avec L'église de Pontaumur dotée d'un orgue exceptionnel, des coins pêches avec deux cours d'eau et de nombreux sentiers de randonnées.

## Dépendances

### OBSERVATIONS

Un atelier de 36 m<sup>2</sup>, une douche, une cave de 18 m<sup>2</sup>, une chaufferie et un garage attenant de 33 m<sup>2</sup> pour tous vos véhicules. En plus des dépendances, retrouvez des WC et même un coin fermé pour accueillir un jacuzzi l'été.

## REZ-DE-CHAUSSÉE

### PIÈCE DE VIE

La pièce de vie de 32 m<sup>2</sup> est lumineuse et propose une cheminée pour réchauffer vos soirées d'hiver

### CUISINE

une cuisine moderne de 15 m<sup>2</sup>, refaite récemment et parfaitement équipée avec meubles et électroménager

### CHAMBRE

Une chambre parentale aux généreuses proportions de 18 m<sup>2</sup> est présente à ce même niveau

## ÉTAGE

### CHAMBRE / DRESSING

Trois belles chambres de 19,50 m<sup>2</sup>, 15,20 m<sup>2</sup>, et 13,40 m<sup>2</sup>.  
Et un dressing indépendant en plus

### SALLE D'EAU / WC

Une salle de bains équipée (avec baignoire et douche à l'italienne). + Un WC indépendant.

## COMBLES

### COMBLES

Les combles sont isolés et aménagés avec des espaces de stockage et 2 chambres d'appoint (2 fois 7m<sup>2</sup>).



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LES EXTÉRIEURS

## MAISON

C'est à 2 pas de tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants, que nous vous proposons cette élégante maison familiale d'une surface habitable de 140 m<sup>2</sup>



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LES EXTÉRIEURS

## JARDIN



**Son jardin de 564 m<sup>2</sup> est arboré et entièrement clos pour la sécurité des plus petits ou de vos compagnons à quatre pattes. Un potager est présent pour les jardiniers ainsi qu'une terrasse pour vos déjeuners et diners**



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LES EXTÉRIEURS

## TERRASSE



Une grande terrasse panoramique de 33 m<sup>2</sup> exposée au Sud-Est pour recevoir vos amis, invités ou pour vos siestes au soleil avec une vue sur la nature environnante



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LE REZ-DE-CHAUSSÉE

## PIÈCE DE VIE



La pièce de vie de 32 m<sup>2</sup> est lumineuse  
et propose une cheminée pour réchauffer vos soirées d'hiver



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LE REZ-DE-CHAUSSÉE

## CUISINE



Une cuisine moderne de 15 m<sup>2</sup>, refaite récemment et parfaitement équipée avec meubles et électroménager.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**LE REZ-DE-CHAUSSÉE**

**CHAMBRE**



Une chambre parentale aux généreuses proportions de 18 m<sup>2</sup>  
est présente à ce même niveau



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



L'ÉTAGE

LES CHAMBRES



L'étage propose trois belles chambres lumineuses et bien entretenues de :  
19,50 m<sup>2</sup>, 15,20 m<sup>2</sup> et 13,40 m<sup>2</sup>



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'ÉTAGE

LES CHAMBRES





Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'ÉTAGE

LES CHAMBRES





## L'ÉTAGE

## SALLE DE BAIN



Un dressing fort pratique, une salle de bains équipée (avec baignoire et douche à l'italienne) et un WC indépendant complètent ce niveau.



**L'ÉTAGE**

**LES CHAMBRES**



Les combles sont isolés et aménagés avec des espaces de stockage  
et 2 chambres d'appoint (2 fois 7m<sup>2</sup>)  
pour vos petits flibustiers ou vos amis de passage dans cette belle région

En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :  
<https://pontaumur.fr/>

Informations sur la région:  
<https://volcan.puy-de-dome.fr/accueil.html>

